DIPUTADOS
ARGENTINA

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

La Honorable Cámara de Diputados de la Nación…

RESUELVE

Artículo 1°. Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional que, por intermedio de la Administración de Parques Nacionales, disponga con carácter urgente y de oficio la intervención técnica, ambiental y administrativa de dicho organismo respecto de los emprendimientos turísticos e inmobiliarios denominados CAUMA Patagonia, correspondientes a los expedientes municipales Nros. 005/2020 y 446/2022, y Fideicomiso Bariloche I —conocido como proyecto FAENA—, correspondientes a los expedientes municipales Nros. 421/2010 y 565/2018, ubicados en el entorno del lago Moreno, en la ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro.

La intervención deberá tener por objeto determinar la incidencia actual y potencial de ambos emprendimientos, de sus obras complementarias y de su funcionamiento conjunto sobre el Parque Nacional y la Reserva Nacional Nahuel Huapi; la cuenca del complejo lacustre Moreno; las Reservas Naturales Urbanas Laguna El Trébol y Morenito-Ezquerra; los bosques nativos, humedales y mallines; los cuerpos y cursos de agua; la biodiversidad, el paisaje y los corredores ecológicos del área.

Artículo 2°. Solicitar a la Administración de Parques Nacionales que, en el marco de las competencias conferidas por la Ley Nº 22.351, la Ley General del Ambiente Nº 25.675, la Resolución de la Administración de Parques Nacionales 639/2023 y demás normativa aplicable, adopte las siguientes medidas:

a) Requiera a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, al Gobierno de la Provincia de Río Negro, al Departamento Provincial de Aguas y a los responsables de ambos emprendimientos la remisión íntegra de los expedientes administrativos, planos, permisos, licencias, autorizaciones, estudios e informes ambientales, antecedentes de audiencias o consultas públicas, factibilidades de servicios y toda otra documentación técnica relacionada con los proyectos.

b) Elabore un informe técnico-jurídico y cartográfico que determine:

1. La ubicación catastral precisa de los emprendimientos y de sus obras complementarias.
2. Si se encuentran total o parcialmente dentro de áreas sujetas a jurisdicción de la Administración de Parques Nacionales.
3. Si sus áreas operativas o de influencia alcanzan bienes, cuerpos de agua, bosques, ecosistemas o recursos naturales administrados o protegidos por el Estado nacional.
4. La eventual afectación directa, indirecta, acumulativa o sinérgica sobre el Parque Nacional y la Reserva Nacional Nahuel Huapi y sus objetivos de conservación.

c) Conforme un equipo técnico interdisciplinario con participación de la Intendencia del Parque Nacional Nahuel Huapi, la Dirección Regional Patagonia Norte, la Dirección Nacional de Conservación y las áreas especializadas de la Administración de Parques Nacionales, pudiendo convocar a universidades nacionales, organismos científicos y centros de investigación con antecedentes en la región.

   El equipo deberá realizar inspecciones presenciales, relevamientos de campo y estudios propios que permitan verificar de manera independiente la información presentada por los desarrolladores y por las autoridades locales.

d) Exija, dentro del ámbito de sus competencias, y promueva ante las restantes autoridades ambientales competentes, la realización de una Evaluación de Impacto Ambiental Integral, Conjunta, Acumulativa y Sinérgica, actualizada y no segmentada, que analice ambos emprendimientos como componentes de una misma unidad territorial, hídrica, paisajística y ecosistémica.

   Los costos de los estudios, evaluaciones, peritajes, monitoreos y medidas de prevención, mitigación o recomposición deberán ser soportados por los responsables de los emprendimientos.

e) Establezca que la evaluación ambiental comprenda, como mínimo:

1. Una línea de base ambiental actualizada, elaborada con información de campo.
2. Los impactos de las etapas de preparación del terreno, construcción, funcionamiento, mantenimiento, eventual ampliación y cierre.
3. Los movimientos de suelo, desmontes, remoción de vegetación y afectación de bosque nativo, humedales y mallines.
4. La disponibilidad y capacidad de carga de los recursos hídricos; las fuentes de provisión y el consumo de agua; el tratamiento, disposición y eventual vuelco de efluentes; y los riesgos de contaminación del lago Moreno y demás cuerpos de agua vinculados.
5. La generación, tratamiento y disposición de residuos.
6. La afectación sobre la flora, la fauna, la biodiversidad, los hábitats sensibles y los corredores ecológicos.
7. El impacto paisajístico, lumínico, acústico y visual.
8. La demanda conjunta de infraestructura y servicios públicos.
9. La circulación vehicular adicional, los accesos, estacionamientos, caminos internos y externos y las condiciones de seguridad vial.
10. La capacidad de evacuación ante incendios forestales, accidentes u otras emergencias, incluyendo el ingreso simultáneo de bomberos, ambulancias y servicios de protección civil.
11. La población permanente y flotante generada por huéspedes, trabajadores, proveedores, visitantes, restaurantes y eventos.
12. Los impactos derivados de otros proyectos existentes o proyectados en la misma cuenca.
13. Las alternativas de localización, escala, diseño y funcionamiento, incluida la alternativa de no ejecución o reformulación sustancial de los proyectos.
14. Un plan de gestión y monitoreo ambiental con indicadores verificables, responsables, cronograma, presupuesto y mecanismos de fiscalización pública.

f) Requiera formalmente a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche que, en aplicación de los principios preventivo y precautorio, suspenda provisionalmente los efectos de las licencias, permisos y autorizaciones otorgados, así como toda obra, movimiento de suelo, desmonte, remoción de vegetación o intervención material vinculada con ambos emprendimientos, hasta que:

1. Finalicen los estudios ambientales integrales requeridos.
2. Se garantice la participación ciudadana y se realicen las audiencias públicas correspondientes.
3. Intervengan las Comisiones Mixtas de las Reservas Naturales Urbanas afectadas.
4. Se expidan las autoridades provinciales y nacionales competentes mediante dictámenes técnicos definitivos y debidamente fundados.
5. Se determine la compatibilidad de los proyectos con los objetivos de protección y conservación del área.

La solicitud deberá formularse sin perjuicio de la medida cautelar judicial actualmente vigente respecto del proyecto FAENA y deberá considerar especialmente la situación del emprendimiento CAUMA, sobre el cual la medida de no innovar fue dejada sin efecto el 22 de octubre de 2026 por razones vinculadas al alcance procesal de la cautelar y no por haberse resuelto la cuestión ambiental de fondo.

g) Ponga los informes y antecedentes producidos a disposición de la Unidad Procesal N.º 9 de San Carlos de Bariloche, en el marco de la causa “S/ Amparo Colectivo”, expediente BA-02593-F-2026, y evalúe la intervención institucional de la Administración de Parques Nacionales en dicho proceso, de acuerdo con el alcance de sus competencias y la posible afectación de bienes ambientales sometidos a protección federal.

h) Garantice el acceso público, completo y oportuno a los expedientes, estudios, informes, dictámenes, autorizaciones y resultados de los monitoreos ambientales, y promueva instancias efectivas de participación de vecinos,

organizaciones ambientales, comunidades indígenas que pudieran resultar afectadas, universidades, instituciones científicas y organismos públicos competentes.

Artículo 3°. Solicitar al Poder Ejecutivo Nacional que, dentro de los treinta (30) días hábiles de aprobada la presente resolución, remita a esta Honorable Cámara un informe detallado sobre:

a) Las actuaciones iniciadas por la Administración de Parques Nacionales.
b) La documentación requerida y recibida.
c) Las inspecciones y relevamientos realizados.
d) La determinación del alcance de la jurisdicción federal.
e) Los estudios ambientales exigidos o recomendados.
f) Las medidas preventivas solicitadas a las autoridades municipales y provinciales.
g) La eventual intervención del organismo en el proceso judicial en trámite.

Artículo 4°. Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional, a la Administración de Parques Nacionales, al Gobierno de la Provincia de Río Negro, a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y al Concejo Municipal de San Carlos de Bariloche.

MARCELO MANGO

ADRIANA SERQUIS

ANA MARÍA IANNI

DIPUTADOS
ARGENTINA

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

El presente proyecto tiene por objeto solicitar la intervención urgente de la Administración de Parques Nacionales ante el avance de los emprendimientos turísticos e inmobiliarios conocidos como CAUMA y FAENA, proyectados en el entorno del lago Moreno, en la zona oeste de la ciudad de San Carlos de Bariloche.

No se pretende formular una oposición genérica al turismo, a la inversión privada ni a la generación de empleo. Se reclama que dos desarrollos de gran escala, localizados en un ambiente de extraordinaria sensibilidad ecológica, no avancen sin una evaluación ambiental previa, actualizada, integral y técnicamente suficiente.

Ambos proyectos se encuentran territorialmente vinculados con las Reservas Naturales Urbanas Laguna El Trébol y Morenito-Ezquerra y comparten una misma unidad ambiental. Por esa razón, sus efectos no pueden ser considerados de manera aislada: pueden acumularse sobre los cuerpos de agua, los humedales, los bosques, la biodiversidad, el paisaje, la infraestructura y los servicios de la zona oeste de Bariloche.

Los antecedentes disponibles indican que existe documentación ambiental vinculada con cada emprendimiento, pero también serios cuestionamientos sobre su actualidad, alcance y suficiencia. Los responsables de CAUMA sostienen que presentaron informes de sensibilidad ambiental y arqueológica, mientras que, en el caso de FAENA, las organizaciones vecinales señalan que el estudio ambiental existente se remontaría al año 2011.

La controversia central no consiste, por lo tanto, solamente en determinar si existe algún informe en cada expediente, sino en establecer si se realizó una verdadera evaluación integral, conjunta, acumulativa y sinérgica de los dos desarrollos sobre el ecosistema compartido.

Los riesgos señalados comprenden el consumo de agua, el tratamiento de efluentes, la generación de residuos, la afectación de humedales y mallines, la

remoción de vegetación, los movimientos de suelo, el tránsito adicional y la presión sobre la infraestructura y los servicios. También se ha planteado la necesidad de analizar la capacidad de la única vía de acceso ante una eventual evacuación simultánea de residentes, trabajadores y turistas, especialmente frente al riesgo de incendios forestales.

La controversia dio lugar a la presentación de un amparo ambiental colectivo contra la Municipalidad de San Carlos de Bariloche. El 14 de octubre de 2026 la Justicia provincial dispuso una medida cautelar de no innovar sobre los predios de FAENA y CAUMA.

Posteriormente, el 22 de octubre, modificó su alcance: dejó sin efecto la prohibición respecto de CAUMA, que cuenta con autorización administrativa vigente y obras en ejecución, y mantuvo la cautelar sobre FAENA. La resolución aclaró que esa modificación no resolvía la cuestión ambiental de fondo ni determinaba la suficiencia de las evaluaciones existentes.

La intervención judicial demuestra que existen elementos suficientes para activar los mecanismos preventivos del Estado. La tutela ambiental no puede quedar limitada a la actuación de los vecinos y las organizaciones sociales ni depender exclusivamente de los tiempos de un proceso judicial. Los organismos administrativos con competencias técnicas y ambientales tienen la obligación de actuar antes de que las alteraciones del territorio puedan volverse irreversibles.

El artículo 41 de la Constitución Nacional reconoce el derecho de todos los habitantes a gozar de un ambiente sano y ordena a las autoridades proteger ese derecho, preservar el patrimonio natural y cultural, utilizar racionalmente los recursos naturales y conservar la diversidad biológica. También establece que el daño ambiental genera prioritariamente la obligación de recomponer.

La Ley General del Ambiente Nº 25.675 dispone que toda obra o actividad susceptible de degradar significativamente el ambiente debe someterse, antes de su ejecución, a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Además, reconoce los principios de prevención y precaución: las causas de los problemas

ambientales deben ser atendidas prioritariamente y la falta de certeza científica no puede utilizarse para postergar medidas eficaces cuando exista peligro de daño grave o irreversible. La misma ley exige consultas o audiencias públicas para autorizar actividades capaces de producir efectos negativos significativos.

Por su parte, la Ley Nº 22.351 atribuye a la Administración de Parques Nacionales el manejo y fiscalización de los parques y reservas nacionales; la conservación de sus ecosistemas; la realización de estudios e investigaciones; la intervención en obras públicas; la autorización de construcciones privadas dentro de su jurisdicción; la regulación de instalaciones turísticas; y la facultad de requerir colaboración a autoridades nacionales, provinciales y municipales. La ley también dispone que toda autoridad que realice actos administrativos relacionados con esas atribuciones debe dar intervención previa a la Administración de Parques Nacionales.

Existe una particularidad jurisdiccional que hace todavía más necesaria la intervención solicitada. La Ley Nº 14.487 estableció que las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido municipal de San Carlos de Bariloche pertenecen a la Municipalidad y quedan fuera de la jurisdicción directa de Parques Nacionales. Sin embargo, publicaciones oficiales del propio Parque Nacional Nahuel Huapi señalan que la cuenca del complejo lacustre Moreno se encuentra dentro del Parque Nacional y que parte de ella está incluida en el ejido municipal.

Nos encontramos, por lo tanto, frente a un mosaico territorial y ambiental en el que la delimitación político-administrativa no elimina la unidad de la cuenca ni impide que actividades realizadas en tierras municipales afecten cuerpos de agua, ecosistemas y objetivos de conservación sometidos a protección nacional.

Por ese motivo, el proyecto no presupone sin más que la totalidad de los lotes esté sometida a jurisdicción directa de Parques Nacionales. Solicita que la Administración determine esa circunstancia mediante un informe cartográfico, catastral y jurídico, y que, cualquiera sea el resultado, intervenga técnicamente por la posible afectación de la cuenca protegida y coordine su actuación con las autoridades locales y provinciales.

El Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Administración de Parques Nacionales, aprobado por la Resolución 639/2023, establece que los proyectos comprendidos en su jurisdicción deben ser evaluados antes de ser autorizados y prohíbe segmentar un proyecto para su evaluación ambiental.

Exige, además, que los estudios consideren otros proyectos existentes, sus posibles efectos sinérgicos y los impactos acumulativos producidos por la superposición con otras intervenciones o con las condiciones preexistentes del medio receptor.

Ese criterio resulta directamente relevante para CAUMA y FAENA. Analizar cada emprendimiento como si existiera aislado del otro impediría conocer la verdadera carga ambiental sobre el lago Moreno, los humedales, el bosque, la infraestructura y la población de la zona.

La evaluación conjunta debe abarcar tanto las edificaciones principales como los caminos, estacionamientos, instalaciones sanitarias, captaciones de agua, sistemas de efluentes, redes de servicios, circulación vehicular y población flotante generada durante la construcción y el funcionamiento.

La suspensión preventiva solicitada no implica declarar ilegales los proyectos ni desconocer derechos adquiridos. Busca evitar hechos consumados mientras se produce la información técnica indispensable para adoptar una decisión fundada. Una evaluación ambiental realizada cuando el bosque ya fue removido, el suelo alterado o los humedales intervenidos dejaría de ser preventiva y se convertiría en una mera constatación tardía del daño.

La Administración de Parques Nacionales cuenta con profesionales, experiencia y herramientas normativas para aportar una evaluación independiente. Su intervención resulta indispensable para verificar la documentación presentada, establecer una línea de base actualizada, analizar los impactos acumulativos y determinar si los proyectos son compatibles, requieren modificaciones sustanciales o resultan ambientalmente inadmisibles.

El desarrollo turístico de Bariloche debe ser compatible con la preservación del ambiente que constituye su principal patrimonio natural, cultural, social y económico. No existe desarrollo sostenible cuando la inversión avanza primero y los estudios ambientales llegan después.

Por todo lo expuesto, solicitamos a las señoras diputadas y a los señores diputados la aprobación del presente proyecto de resolución.

MARCELO MANGO

ADRIANA SERQUIS

ANA MARÍA IANNI